

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
Oficina del Gobernador
JUNTA DE PLANIFICACION
Santurce, Puerto Rico

19 de enero de 1984

Resolución JPI-4-2

PARA INTERPRETAR Y ESTABLECER CRITERIOS PARA EXPEDIR PERMISOS DE USO
PERMANENTES POR LA ADMINISTRACION DE REGLAMENTOS Y PERMISOS
EN CASO DE VARIACIONES (CONCESIONES) O EXCEPCIONES
DE USOS NO CONFORMES CON LA ZONIFICACION

La Junta de Planificación, en virtud de la Ley 75 del 24 de junio de 1975, según enmendada, es la agencia llamada a guiar el desarrollo integral de Puerto Rico de modo coordinado, adecuado, económico, el cual, de acuerdo con las actuales y futuras necesidades sociales y los recursos humanos, ambientales, físicos y económicos, hubiere de fomentar en la mejor forma la salud, la seguridad, el orden, la convivencia, la prosperidad, la defensa, la cultura, la solidez económica y el bienestar general de los actuales y futuros habitantes.

El Artículo 11 de la Ley Orgánica de la Junta de Planificación dispone que entre las funciones y facultades de la Junta de Planificación se encuentra el de establecer los requisitos de información del proceso de formulación de política pública y desarrollar y adoptar guías y normas dirigidas a satisfacer dichos requisitos.

Entre los hechos que han caracterizado nuestro desarrollo urbano, durante las últimas décadas, está el establecimiento de usos no conformes con la zonificación en áreas y solares que han sido diseñados y zonificados para usos residenciales. Al amparo de la reglamentación vigente, la Administración de Reglamentos y Permisos expide permisos temporeros para usos no conformes, los cuales tienen vigencia de un año. Dichos permisos se expiden en virtud de la Sección 53 del Reglamento de Zonificación (Reglamento de Planificación Número 4).

La anterior acción está teniendo consecuencias en el ambiente físico.

Esta agencia, al amparo de la Sección 54 del Reglamento de Zonificación (Reglamento de Planificación Número 4) y guiando el desarrollo integral de Puerto Rico para el bienestar y seguridad general de los ciudadanos, ha buscado alternativas que viabilicen un ambiente de mayor estabilidad en la operación de estos usos no conformes, así como una mayor compatibilidad con los usos residenciales que los rodean. Para mayor estabilidad de aquellos usos no conformes que cumplan con los parámetros que establece esta resolución se considera conveniente otorgar en forma permanente estos permisos. De esta manera los bancos y otras entidades comerciales ofrecerían dinero y financiamiento para las inversiones de estos casos, lo cual, a su vez, reforzaría su estabilidad y ayudaría al desarrollo económico de Puerto Rico.

Para lograr una mayor compatibilidad con el carácter esencial del distrito residencial es necesario que los usos no conformes que se autoricen sean usos que satisfagan las necesidades esenciales o imprescindibles de una comunidad y cuya operación no constituya un perjuicio intolerable para el vecindario. Tal cosa requiere que la solicitud y otorgación de los permisos se rijan por unos procedimientos y criterios que conduzcan a la selección de usos compatibles.

Al evaluar y tomar acción sobre estos casos, la Administración de Reglamentos y Permisos guiará sus decisiones en armonía con los siguientes criterios y recomendaciones:

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION

Continuación: Resolución JPI-4-2.

1. El uso a autorizarse debe ser compatible con el carácter esencial del distrito, ésto es, que satisfaga las necesidades diarias de primera necesidad del vecindario y la operación de tales usos no constituyan perjuicios intolerables para ese vecindario.
2. El uso a autorizarse ha de redundar en los mejores intereses de la comunidad y del pueblo de Puerto Rico.
3. El uso no afectará adversamente el disfrute y valor de las pertenencias cercanas en su uso presente y uso futuro previsible.
4. El uso afectará a un mínimo la idoneidad, seguridad y el funcionamiento conveniente y adecuado de las facilidades públicas existentes o planeadas, incluyendo vías, escuelas, disposición de desperdicios sólidos y otros servicios esenciales.
5. Todo equipo eléctrico o mecánico deberá instalarse dentro o como parte del edificio principal, de modo que los ruidos o vibraciones que éstos produzcan no causen molestias al vecindario.
6. Se proveerán facilidades adecuadas para almacenaje de los desperdicios sólidos.
7. Se debe cumplir con la reglamentación vigente sobre estacionamiento, hasta donde sea posible.
8. Los establecimientos con permisos de uso permanentes deben ser operados y administrados por la persona a quien se otorgó el permiso y no deben de ser transferidos a otra persona. Lo anterior no impide que otra persona solicite continuar operando el uso, para lo cual debe cumplir con todo lo aquí establecido.
9. El permiso de uso debe de ser solicitado como una variación a la reglamentación y debe de ser acompañado de la más amplia información a ser requerida por la Administración de Reglamentos y Permisos, utilizándose el formulario que ésta estime conveniente.
10. El Administrador de la Administración de Reglamentos y Permisos, cuando lo estime necesario, celebrará vistas públicas como parte del proceso de evaluación de estos casos.
11. La Administración de Reglamentos y Permisos debe imponer las condiciones especiales adicionales que estime pertinentes para asegurar una operación satisfactoria del uso autorizado. El peticionario, a su vez, debe de estar dispuesto a aceptar y a dar cumplimiento a las condiciones que imponga la Administración.
12. Las variaciones (concesiones) bajo estos criterios no constituirán enmiendas a los límites del criterio de zonificación.

de

Continuación: Resolución JPI-4-2

13. En aquellos casos de permisos a otorgarse como excepciones bajo las disposiciones reglamentarias vigentes, la Administración de Reglamentos y Permisos deberá emitir dichos permisos conforme a la política pública que aquí expresamos.
14. En aquellos casos en que la Administración de Reglamentos y Permisos expida permisos permanentes bajo las disposiciones de esta resolución, dicha Administración notificará con copia de dicha resolución a la Junta de Planificación de Puerto Rico.

Por la presente y tomando en consideración lo anteriormente expuesto y en virtud de las disposiciones de las Leyes, Reglamentos y Normas de Planificación vigentes, esta Junta de Planificación ESTABLECE los criterios o normas aquí expuestos para que la Administración de Reglamentos y Permisos pueda expedir permisos permanentes condicionados en casos de variaciones o excepciones de uso no conformes con la zonificación.

CERTIFICO: Que la anterior es copia fiel y exacta de la Resolución aprobada por la Junta de Planificación de Puerto Rico en su reunión celebrada el día 19 de enero de 1984, para su conocimiento y uso general expido y notifico a las partes la presente copia bajo mi firma y sello oficial de la Junta en San Juan, Puerto Rico, hoy

ENE. 25 1984


ALMA RUIZ CORTES
Secretaria Interina



Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION